LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

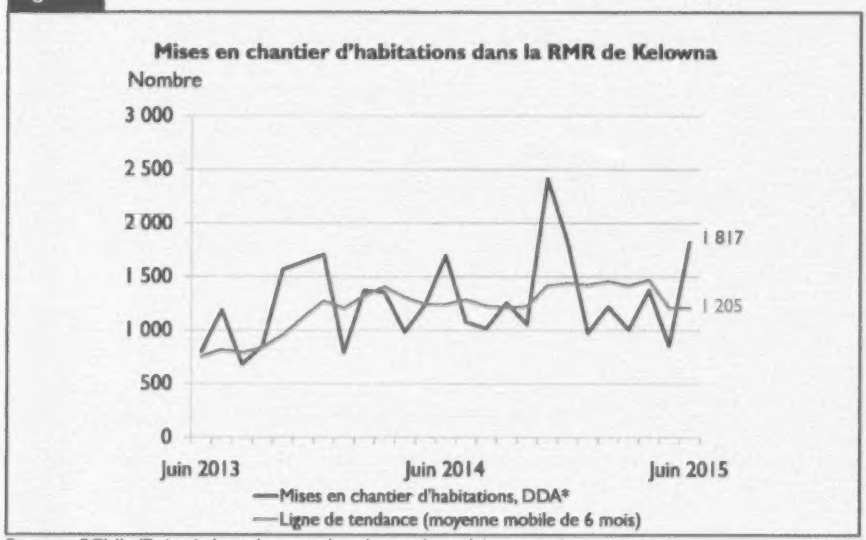
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2015

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna est demeurée inchangée en juin par rapport au mois précédent.
- Le nombre réel de mises en chantier d'habitations s'est établi à 551 au premier semestre de 2015, en hausse par rapport à celui de 545 enregistré à pareille période en 2014.
- Le nombre total de ventes MLS® a progressé de 16 % durant la première moitié de l'année comparativement aux six premiers mois de 2014.

Figure 1



Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)
*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Données désaisonnalisées annualisées (DDA) – Les chiffres mensuels des mises en chantier d'habitations sont corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf de la RMR de Kelowna
3 Marché de la revente dans la RMR de Kelowna
4 Pleins feux sur les tendances de : La demande de logements locatifs neufs s'intensifie
5 Cartes
8 Tableaux compris dans les rapports actualités habitation
24 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf de la RMR de Kelowna

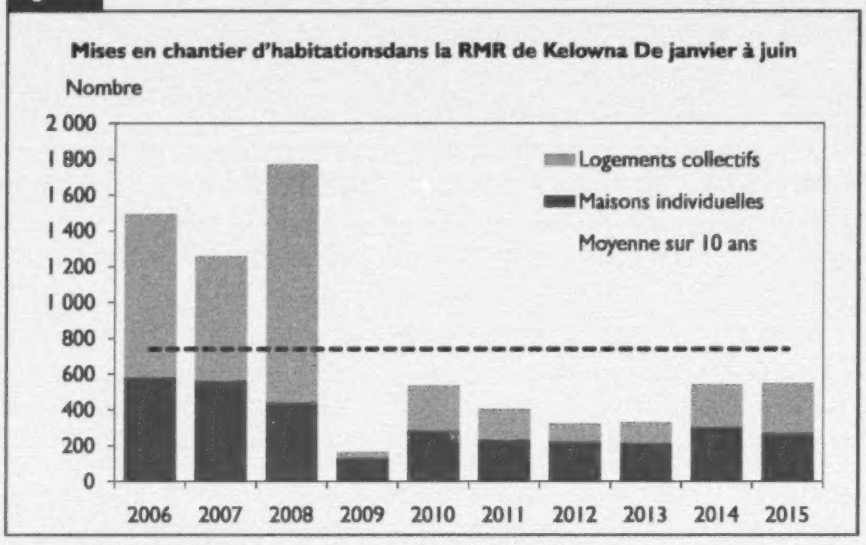
Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna se chiffrait à 1 205 en juin, soit le même nombre qu'en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Le rythme d'activité, qui avait légèrement diminué en avril, est resté stable pour un deuxième mois de suite. Une hausse de la production de logements collectifs, combinée à une légère baisse de la construction de maisons individuelles, a maintenu la stabilité du marché.

Le nombre réel d'habitations mises en chantier dans la région de Kelowna s'est accru en juin 2015 en regard du même mois un an plus tôt. Cette augmentation est principalement attribuable à l'intensification de la construction de maisons en rangée et de jumelés, qui a plus que contrebalancé le léger recul des mises en chantier de maisons individuelles et d'appartements. Au total, il s'est commencé 50 maisons individuelles et 101 logements collectifs en juin, dont 40 jumelés et maisons en rangée.

Depuis le début de l'année, les constructeurs ont coulé les fondations de 551 habitations dans la RMR de Kelowna, une hausse par rapport aux 545 qu'ils avaient entamées de janvier à juin l'an dernier. Bien que les mises en chantier de maisons individuelles aient régressé de 11 % durant les six premiers mois de 2015, celles de logements collectifs ont progressé de 17 % durant la même période.

Figure 2



Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Figure 3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Cette hausse est due à la construction de maisons en rangée à Glenmore ainsi qu'au nombre accru de mises en chantier d'appartements à North Glenmore.

Une répartition par quartier montre que la construction résidentielle à North Glenmore a représenté 19 % de toutes les mises en chantier au premier semestre de 2015. Pendant cette même période, 13 % des mises en chantier d'habitations ont eu lieu à Lake Country, 12 %, à Glenmore, et 10 %, dans le centre de Kelowna. Le reste de l'activité s'est réparti entre les autres municipalités de la RMR de Kelowna.

Le rythme régulier de la construction résidentielle dans la RMR de Kelowna s'explique par de nombreux facteurs, notamment la forte progression de l'emploi à plein temps observée

jusqu'à présent cette année et le niveau généralement bas de logements neufs et existants offerts sur le marché (figure 3). Cela est particulièrement évident dans le segment des logements collectifs, où les stocks de logements à vendre sont descendus à leurs niveaux d'avant 2008. Dans le segment des maisons individuelles, la cadence de production a bien cadré avec le rythme d'écoulement au cours des six premiers mois de l'année. Les ventes d'habitations neuves ont diminué en glissement annuel en juin : 61 unités ont été vendues (écoulées) cette année, contre 73 l'an dernier. Le cumul annuel des ventes (écoulements) a cependant augmenté d'une année sur l'autre, puisqu'il s'est établi à 280 à la fin du premier semestre de 2015, comparativement à 269 à pareille période il y a un an.

Étant donné l'augmentation des mises en chantier de logements collectifs, le nombre d'unités en construction s'est accru, en raison de l'allongement de la durée des travaux souvent associé à ce type de logement. En juin 2015, on dénombrait 1 248 unités en construction dans la RMR de Kelowna, soit 14 % de plus que les 1 094 relevées douze mois plus tôt. Environ 70 % des logements en construction étaient situés dans la ville de Kelowna, alors que 15 % étaient répartis entre le district de West Kelowna et Lake Country. Le nombre de logements en construction en juin 2015 est resté près du total enregistré un an auparavant dans les catégories des maisons individuelles et des maisons en rangée, tandis qu'il a augmenté de 50 % et de 31 %, respectivement, dans les catégories des jumelés et des appartements.

Marché de la revente de la RMR de Kelowna

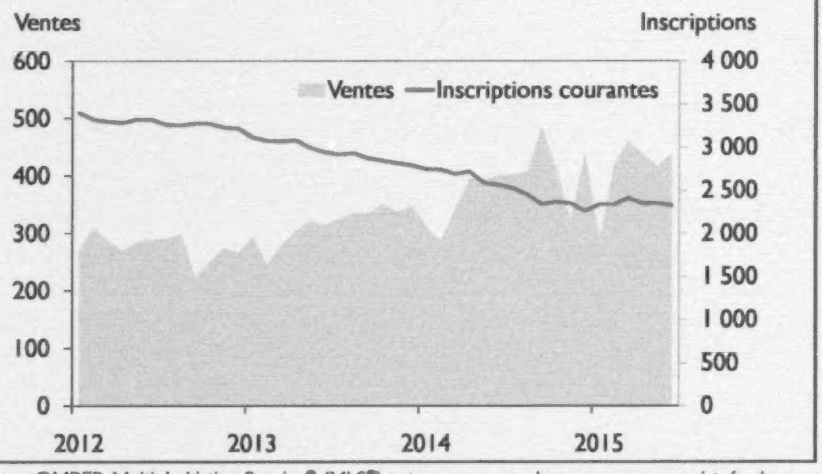
Le marché de la revente de la RMR de Kelowna a poursuivi son expansion au cours des douze derniers mois. Au premier semestre de cette année, les ventes MLS® se sont accrues de 16 % par rapport à la période correspondante en 2014. Au total, 2 400 transactions ont été conclues durant les deux premiers trimestres de 2015. Les maisons individuelles ont constitué à peu près deux tiers des ventes, soit environ la même proportion qu'à pareille période l'an dernier.

Le nombre d'inscriptions courantes a diminué d'une année sur l'autre en juin. En juin 2015, il y avait 2 407 inscriptions courantes, contre 2 660 un an plus tôt (figure 4). La baisse des inscriptions courantes s'explique par la vigueur des ventes MLS®, surtout dans le segment des logements collectifs.

Les ventes de maisons individuelles haut de gamme ont eu une incidence sur le prix de revente moyen dans la RMR de Kelowna. Durant la première moitié de 2015, les maisons individuelles coûtant plus de 500 000 $ ont représenté 73 % de toutes les ventes MLS®; 19 % de ces maisons se sont vendues à un prix supérieur à 750 000 $. La proportion d'habitations vendues moins de 500 000 $ est descendue de 40 %, au premier semestre de 2014, à 27 %, au même semestre en 2015. Ce changement dans la composition des ventes a fait monter le prix de revente moyen pendant cette même période : celui-ci est passé de 672 600 $, l'an dernier, à 681 847 $, cette année.

Figure 4

Ventes et inscriptions de propriétés résidentielles - RMR de Kelowna



Source : OMREB. Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble. Les données sont désaisonnalisées.

Pleins feux sur les tendances de : La demande de logements locatifs neufs s'intensifie

D'après les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL menée au printemps dans la RMR de Kelowna, l'offre de logements locatifs n'a pas progressé au même rythme que la demande dans la catégorie des logements à loyer élevé. Le taux d'inoccupation des appartements à Kelowna est passé de 1,5 % en avril 2014 à 1,9 % en avril 2015, en raison de l'ajout d'unités neuves sur le marché. Cependant, le taux d'inoccupation des unités haut de gamme, c'est-à-dire celles se louant entre 1 250 $ et 1 499 $, s'est situé à 0,5 % en avril 2015. Les logements dans cette fourchette de loyers sont en général de construction plus récente. Leur bas taux d'inoccupation indique qu'ils sont en demande.

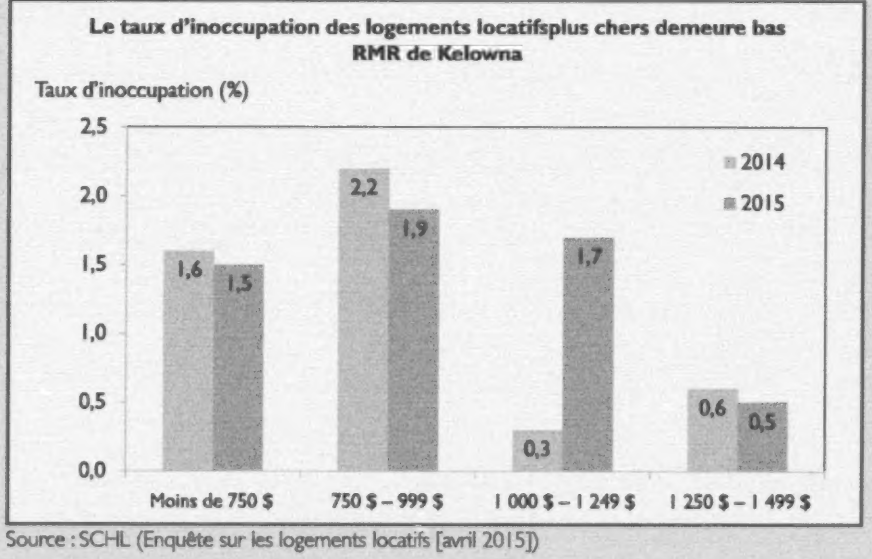
Dans la RMR de Kelowna, le loyer moyen des appartements, toutes tailles confondues, s'élevait à 909 $ par mois en avril 2015. Le loyer mensuel moyen des unités de deux chambres et de trois chambres ou plus était de 998 $ et de 1 174 $, respectivement, alors que celui des unités d'une chambre était de 802 $. Les appartements de deux chambres constituent 51 % de l'univers locatif de la RMR de Kelowna et ceux d'une chambre, 42 %. Les appartements de trois chambres ou plus ne constituent que 3 % du parc locatif.

De janvier à juin 2015, 40 logements locatifs ont été achevés. En juin 2015, il y avait 111 logements en construction. Bien que l'augmentation de l'offre de logements locatifs neufs ait atténué certaines pressions exercées sur la demande dans la RMR de Kelowna, le marché des logements neufs haut de gamme construits après l'an 2000 demeure assez tendu. Les appartements de deux chambres affichaient un taux d'inoccupation de 2,0 % en avril. Aucun appartement de trois chambres ou plus n'était vacant à cette période.

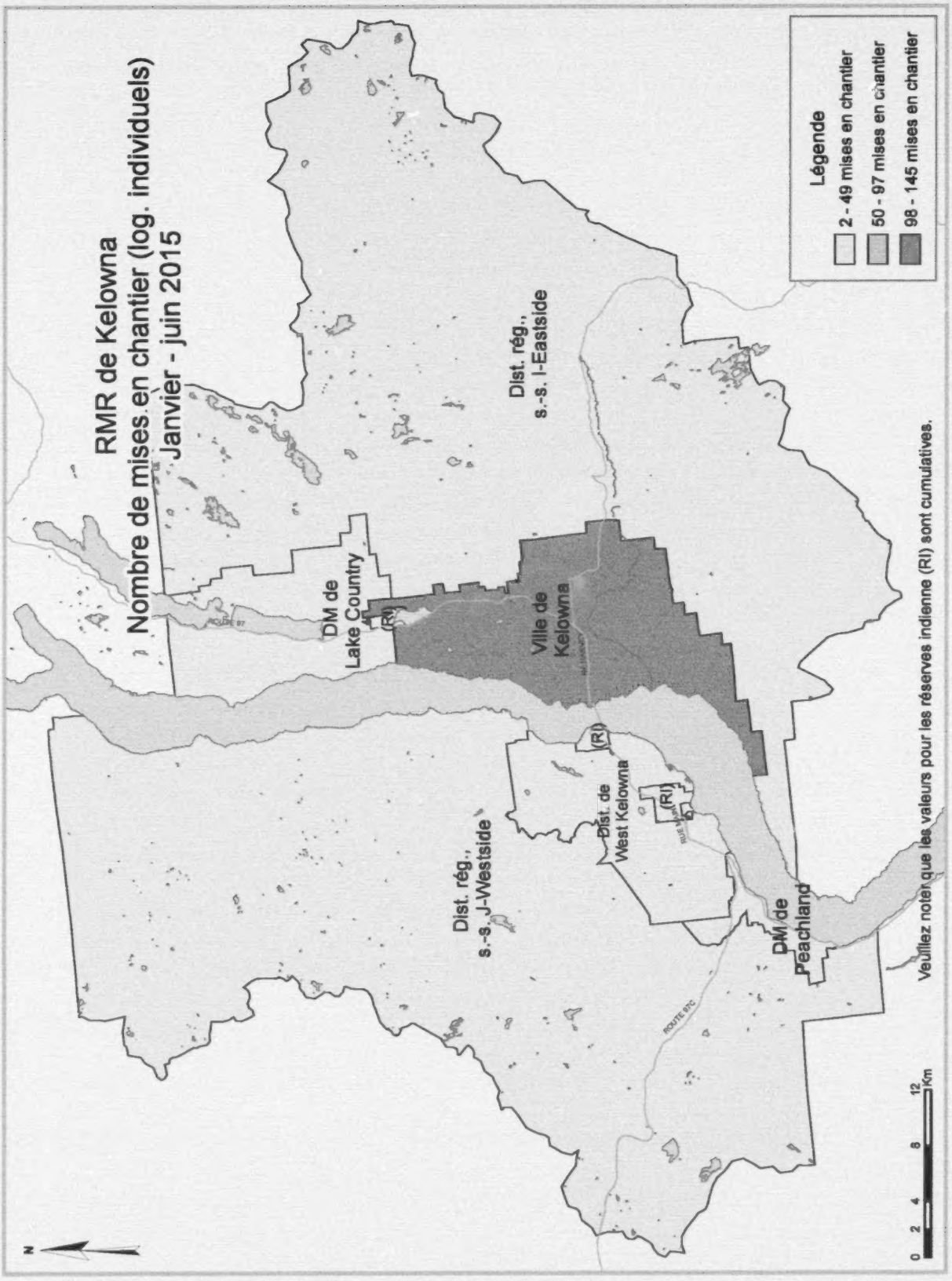
En outre, le taux d'inoccupation des appartements d'une et de deux chambres construits après l'an 2000 n'était que de 0,6 % et de 0,4 %, respectivement, en avril 2015. À l'opposé, le taux d'inoccupation se situait à 3,4 % pour les appartements construits entre 1960 et 1979; il se situait à 1 %, ce qui est relativement bas, pour les appartements construits entre 1980 et 1999. Les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs du printemps donnent à penser qu'en général, la demande d'appartements neufs est forte dans la RMR de Kelowna.

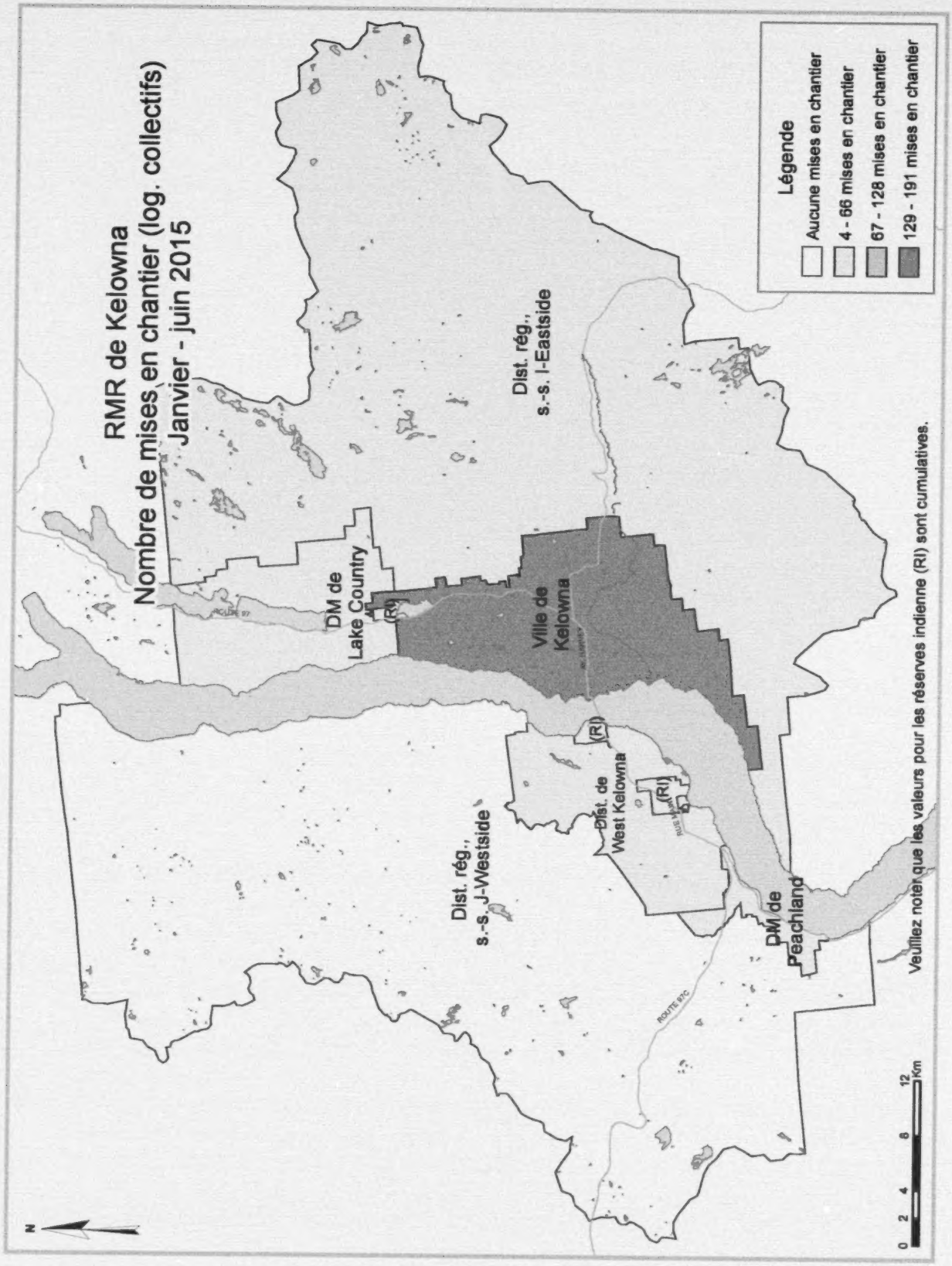
Figure 5

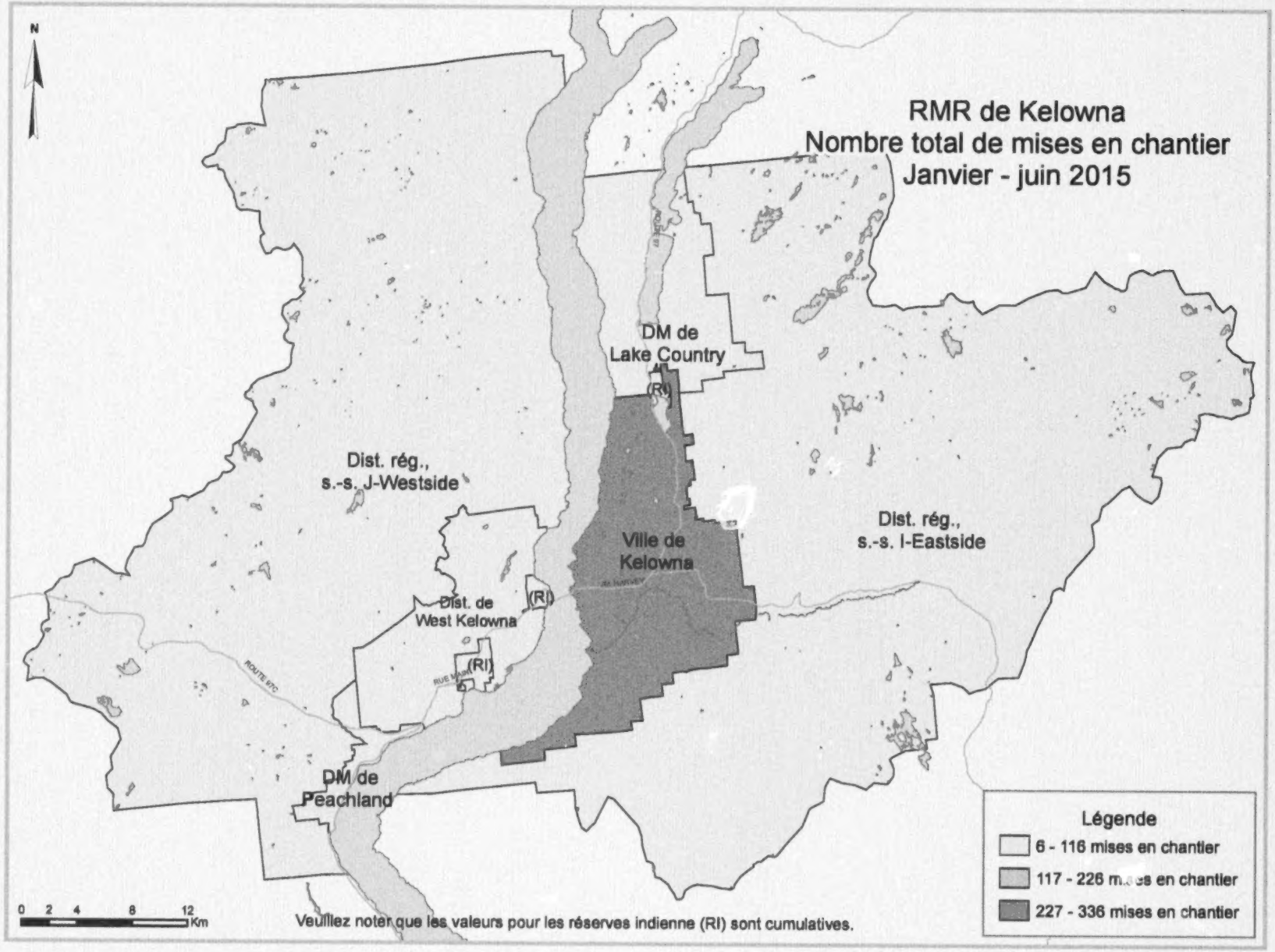
Le taux d'inoccupation des logements locatifsplus chers demeure bas RMR de Kelowna



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs [avril 2015])


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2015
Légende
2 - 49 mises en chantier
50 - 97 mises en chantier
98 - 145 mises en chantier
Dist. rég.,
s.-s. I-Eastside
DM de
Lake Country
(RI)
Ville de
Kelowna
(RI)
Dist. de
West Kelowna
(RI)
Dist. rég.,
s.-s. J-Westside
DM de
Peachland
ROUTE 97
ROUTE 97C
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2015
Légende
Aucune mises en chantier
4 - 66 mises en chantier
67 - 128 mises en chantier
129 - 191 mises en chantier
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
(RI)
Ville de Kelowna
(RI)
Dist. de West Kelowna
(RI)
Dist. rég., s.-s. J-Westside
DM de Peachland
ROUTE 97C
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
0 2 4 8 12 Km
N


N
RMR de Kelowna
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2015
DM de
Lake Country
(RI)
Dist. rég.,
s.-s. J-Westside
Ville de
Kelowna
Dist. rég.,
s.-s. I-Eastside
Dist. de
West Kelowna
(RI)
(RI)
ROUTE 97C
DM de
Peachland
0 2 4 8 12
Km
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
Légende
6 - 116 mises en chantier
117 - 226 mises en chantier
227 - 336 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA et Tendance) juin 2015		
Kelowna RMR[1]	mai 2015	juin 2015
Tendance[2]	1 205	1 205
DDA	852	1 817
	juin 2014	juin 2015
Données réelles		
juin - maisons individuelles	58	50
juin - logements collectifs	83	101
juin - tous les logements	141	151
Janvier à juin - maisons individuelles	308	273
Janvier à juin - logements collectifs	237	278
Janvier à juin - tous les logements	545	551

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Juin 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2015	48	22	0	0	18	56	2	5	151
Juin 2014	51	12	0	0	0	66	7	5	141
Variation en %	-5,9	83,3	s.o.	s.o.	s.o.	-15,2	-71,4	0,0	7,1
Cumul 2015	260	64	0	1	89	86	12	39	551
Cumul 2014	262	72	0	25	71	66	21	28	545
Variation en %	-0,8	-11,1	s.o.	-96,0	25,4	30,3	-42,9	39,3	1,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2015	445	101	0	2	188	360	41	111	1 248
Juin 2014	405	106	0	35	158	246	30	114	1 094
Variation en %	9,9	-4,7	s.o.	-94,3	19,0	46,3	36,7	-2,6	14,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2015	43	0	0	2	14	0	0	9	68
Juin 2014	52	10	0	0	0	0	8	6	76
Variation en %	-17,3	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	50,0	-10,5
Cumul 2015	273	52	0	38	98	0	21	40	522
Cumul 2014	266	42	0	0	40	0	26	44	418
Variation en %	2,6	23,8	s.o.	s.o.	145,0	s.o.	-19,2	-9,1	24,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2015	89	17	0	8	17	12	s.o.	s.o.	143
Juin 2014	74	21	0	0	16	29	s.o.	s.o.	140
Variation en %	20,3	-19,0	s.o.	s.o.	6,3	-58,6	s.o.	s.o.	2,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2015	47	1	0	2	11	0	s.o.	s.o.	61
Juin 2014	44	14	0	0	7	8	s.o.	s.o.	73
Variation en %	6,8	-92,9	s.o.	s.o.	57,1	-100,0	s.o.	s.o.	-16,4
Cumul 2015	251	55	0	30	91	5	s.o.	s.o.	432
Cumul 2014	269	49	0	0	70	32	s.o.	s.o.	420
Variation en %	-6,7	12,2	s.o.	s.o.	30,0	-84,4	s.o.	s.o.	2,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché Juin 2015									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Juin 2015	21	4	0	0	14	56	1	1	97
Juin 2014	27	4	0	0	0	66	7	4	108
Lake Country (DM)									
Juin 2015	13	10	0	0	0	0	0	3	26
Juin 2014	8	0	0	0	0	0	0	1	9
District of West Kelowna									
Juin 2015	11	2	0	0	0	0	0	1	14
Juin 2014	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Peachland (DM)									
Juin 2015	0	4	0	0	4	0	0	0	8
Juin 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2015	1	2	0	0	0	0	1	0	4
Juin 2014	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Premières nations									
Juin 2015	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2014	3	6	0	0	0	0	0	0	9
Kelowna (RMR)									
Juin 2015	48	22	0	0	18	56	2	5	151
Juin 2014	51	12	0	0	0	66	7	5	141

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Juin 2015	226	24	0	2	131	360	39	97	879
Juin 2014	225	42	0	0	90	240	28	105	730
Lake Country (DM)									
Juin 2015	63	10	0	0	11	0	1	12	97
Juin 2014	49	8	0	0	7	0	0	7	71
District of West Kelowna									
Juin 2015	69	2	0	0	23	0	0	2	96
Juin 2014	69	18	0	35	12	6	1	2	143
Peachland (DM)									
Juin 2015	13	4	0	0	6	0	0	0	23
Juin 2014	20	0	0	0	28	0	1	0	49
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2015	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Juin 2014	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2015	3	5	0	0	0	0	1	0	9
Juin 2014	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Premières nations									
Juin 2015	34	56	0	0	17	0	0	0	107
Juin 2014	20	34	0	0	21	0	0	0	75
Kelowna (RMR)									
Juin 2015	445	101	0	2	188	360	41	111	1 248
Juin 2014	405	106	0	35	158	246	30	114	1 094

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Juin 2015	18	0	0	2	10	0	0	7	37
Juin 2014	26	0	0	0	0	0	7	5	38
Lake Country (DM)									
Juin 2015	6	0	0	0	4	0	0	1	11
Juin 2014	3	0	0	0	0	0	0	1	4
District of West Kelowna									
Juin 2015	15	0	0	0	0	0	0	1	16
Juin 2014	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Peachland (DM)									
Juin 2015	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2014	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2015	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Premières nations									
Juin 2015	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2014	12	10	0	0	0	0	0	0	22
Kelowna (RMR)									
Juin 2015	43	0	0	2	14	0	0	9	68
Juin 2014	52	10	0	0	0	0	8	6	76

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Juin 2015	47	2	0	0	13	9	s.o.	s.o.	71
Juin 2014	39	13	0	0	13	26	s.o.	s.o.	91
Lake Country (DM)									
Juin 2015	11	0	0	0	2	3	s.o.	s.o.	16
Juin 2014	8	1	0	0	1	3	s.o.	s.o.	13
District of West Kelowna									
Juin 2015	21	0	0	8	1	0	s.o.	s.o.	30
Juin 2014	18	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Peachland (DM)									
Juin 2015	3	1	0	0	1	0	s.o.	s.o.	5
Juin 2014	1	2	0	0	2	0	s.o.	s.o.	5
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2015	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2015	0	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Premières nations									
Juin 2015	6	12	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Juin 2014	8	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Kelowna (RMR)									
Juin 2015	89	17	0	8	17	12	s.o.	s.o.	143
Juin 2014	74	21	0	0	16	29	s.o.	s.o.	140

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Juin 2015	26	0	0	2	6	0	s.o.	s.o.	34
Juin 2014	24	2	0	0	6	8	s.o.	s.o.	40
Lake Country (DM)									
Juin 2015	4	0	0	0	2	0	s.o.	s.o.	6
Juin 2014	2	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	3
District of West Kelowna									
Juin 2015	14	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	15
Juin 2014	9	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Peachland (DM)									
Juin 2015	1	0	0	0	2	0	s.o.	s.o.	3
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Juin 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2015	1	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Premières nations									
Juin 2015	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Juin 2014	8	10	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Kelowna (RMR)									
Juin 2015	47	1	0	2	11	0	s.o.	s.o.	61
Juin 2014	44	14	0	0	7	8	s.o.	s.o.	73

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Variation en %
Black Mountain	3	4	0	0	0	0	1	0	4	4	0,0
Ellison/Joe Rich	2	0	2	2	0	0	0	0	4	2	100,0
Glenrosa	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Glenmore	3	8	4	0	0	0	0	1	7	9	-22,2
North Glenmore	0	4	0	2	0	0	56	68	56	74	-24,3
Kelowna (noyau)	1	5	8	0	6	0	0	0	15	5	200,0
Lake Country	13	8	10	0	0	0	3	1	26	9	188,9
Lakeview Heights	3	0	2	0	0	0	0	0	5	0	n/a
Lower Mission	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	n/a
Peachland	0	3	4	0	4	0	0	0	8	3	166,7
Rutland	3	1	0	2	0	0	0	0	3	3	0,0
Southeast Kelowna	3	6	0	0	0	0	0	1	3	7	-57,1
Shannon Lake	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Upper Mission	6	6	0	0	0	0	0	0	6	6	0,0
Westbank	1	1	0	0	0	0	1	0	2	1	100,0
West Kelowna	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Westside	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Premières nations	2	3	0	6	0	0	0	0	2	9	-77,8
Kelowna (RMR)	50	58	30	12	10	0	61	71	151	141	7,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Black Mountain	23	17	0	0	0	6	7	0	30	23	30,4
Ellison/Joe Rich	2	0	4	4	0	0	0	0	6	4	50,0
Glenrosa	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Glenmore	36	36	6	8	22	6	5	6	69	56	23,2
North Glenmore	11	19	0	4	0	0	94	77	105	100	5,0
Kelowna (noyau)	12	17	28	4	15	0	1	1	56	22	154,5
Lake Country	41	29	14	8	7	7	10	4	72	48	50,0
Lakeview Heights	10	31	2	2	3	0	0	0	15	33	-54,5
Lower Mission	7	8	0	0	0	41	0	2	7	51	-86,3
Peachland	6	12	6	0	4	0	0	0	16	12	33,3
Rutland	12	4	4	6	0	0	5	1	21	11	90,9
Southeast Kelowna	9	22	0	0	0	0	0	3	9	25	-64,0
Shannon Lake	18	11	0	0	0	0	0	0	18	11	63,6
Upper Mission	35	47	2	0	0	7	2	0	39	54	-27,8
Westbank	2	2	0	0	0	4	1	0	3	6	-50,0
West Kelowna	8	19	6	4	0	0	0	0	14	23	-39,1
Westside	16	12	0	0	0	0	0	0	16	12	33,3
Premières nations	25	21	30	32	0	0	0	0	55	53	3,8
Kelowna (RMR)	273	308	102	72	51	71	125	94	551	545	1,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Variation en %
Black Mountain	2	1	0	0	4	0	0	0	6	1	**
Ellison/Joe Rich	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	1	0	2	0	n/a
Glenmore	5	10	0	0	4	0	1	1	10	11	-9,1
North Glenmore	6	2	0	0	0	0	5	2	11	4	175,0
Kelowna (noyau)	0	3	2	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Lake Country	6	3	0	0	4	0	1	1	11	4	175,0
Lakeview Heights	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Lower Mission	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	n/a
Peachland	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Rutland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Southeast Kelowna	1	6	0	0	0	0	1	0	2	6	-66,7
Shannon Lake	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Upper Mission	3	11	0	0	0	0	0	2	3	13	-76,9
Westbank	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
West Kelowna	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Premières nations	1	12	0	10	0	0	0	0	1	22	-95,5
Kelowna (RMR)	45	60	2	10	12	0	9	6	68	76	-10,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Black Mountain	20	8	2	0	10	0	2	2	34	10	**
Ellison/Joe Rich	2	4	4	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Glenrosa	3	1	0	0	0	0	1	0	4	1	**
Glenmore	31	38	10	10	4	14	6	2	51	64	-20,3
North Glenmore	14	17	4	2	0	0	11	13	29	32	-9,4
Kelowna (noyau)	20	8	20	4	8	0	4	17	52	29	79,3
Lake Country	43	26	0	0	8	0	6	4	57	30	90,0
Lakeview Heights	45	7	2	0	0	0	1	0	48	7	**
Lower Mission	14	13	0	0	29	12	2	0	45	25	80,0
Peachland	14	7	0	0	16	4	0	0	30	11	172,7
Rutland	8	5	6	4	0	5	2	1	16	15	6,7
Southeast Kelowna	19	22	0	0	0	0	1	0	20	22	-9,1
Shannon Lake	15	24	0	2	0	0	2	0	17	26	-34,6
Upper Mission	38	36	0	0	7	0	2	5	47	41	14,6
Westbank	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
West Kelowna	13	21	0	2	0	3	0	0	13	26	-50,0
Westside	15	19	0	0	0	0	0	0	15	19	-21,1
Premières nations	15	31	20	20	0	0	0	0	35	51	-31,4
Kelowna (RMR)	332	292	68	44	82	38	40	44	522	418	24,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Black Mountain													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	2	13,3	4	26,7	4	26,7	4	26,7	1	6,7	15	549 900	545 840
Cumul 2014	0	0,0	1	14,3	2	28,6	3	42,9	1	14,3	7	--	--
Ellison/Joe Rich													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2014	0	0,0	1	25,0	3	75,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Glenrosa													
Juin 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Glenmore													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Juin 2014	0	0,0	1	16,7	1	16,7	0	0,0	4	66,7	6	--	--
Cumul 2015	0	0,0	3	13,0	4	17,4	6	26,1	10	43,5	23	700 000	1 214 835
Cumul 2014	0	0,0	1	3,3	1	3,3	8	26,7	20	66,7	30	818 215	1 125 301
North Glenmore													
Juin 2015	0	0,0	3	42,9	4	57,1	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Juin 2014	0	0,0	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2015	0	0,0	5	33,3	8	53,3	2	13,3	0	0,0	15	528 000	540 979
Cumul 2014	1	5,9	12	70,6	3	17,6	1	5,9	0	0,0	17	476 190	488 836
Kelowna (noyau)													
Juin 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	1	8,3	2	16,7	5	41,7	1	8,3	3	25,0	12	529 900	673 892
Cumul 2014	2	50,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Lake Country													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	0	0,0	4	--	--
Juin 2014	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2015	2	5,1	9	23,1	15	38,5	9	23,1	4	10,3	39	544 195	609 942
Cumul 2014	0	0,0	10	37,0	7	25,9	6	22,2	4	14,8	27	509 250	690 344
Lakeview Heights													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	1	2,6	8	21,1	8	21,1	13	34,2	8	21,1	38	675 000	668 268
Cumul 2014	0	0,0	1	20,0	0	0,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Lower Mission													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	3	60,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	0	0,0	2	14,3	5	35,7	5	35,7	2	14,3	14	584 700	817 529
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	16,7	2	16,7	8	66,7	12	1 073 965	1 365 248

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Peachland													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Juin 2014	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2015	0	0,0	4	30,8	3	23,1	5	38,5	1	7,7	13	589 000	592 562
Cumul 2014	1	16,7	1	16,7	2	33,3	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Rutland													
Juin 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	0	0,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2014	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Southeast Kelowna													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	4	--	--
Juin 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	12	63,2	7	36,8	19	699 000	751 497
Cumul 2014	0	0,0	1	6,7	3	20,0	7	46,7	4	26,7	15	675 000	755 843
Shannon Lake													
Juin 2015	0	0,0	1	25,0	3	75,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Juin 2014	2	40,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2015	1	10,0	2	20,0	6	60,0	1	10,0	0	0,0	10	545 000	525 784
Cumul 2014	5	17,9	15	53,6	6	21,4	1	3,6	1	3,6	28	476 200	470 291
Upper Mission													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	1	14,3	0	0,0	6	85,7	7	--	--
Juin 2014	0	0,0	1	10,0	3	30,0	3	30,0	3	30,0	10	654 900	660 660
Cumul 2015	0	0,0	0	0,0	7	20,6	13	38,2	14	41,2	34	715 000	799 812
Cumul 2014	1	2,9	7	20,0	6	17,1	8	22,9	13	37,1	35	671 428	691 970
Westbank													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Juin 2014	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2015	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
West Kelowna													
Juin 2015	0	0,0	3	42,9	2	28,6	1	14,3	1	14,3	7	--	--
Juin 2014	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2015	0	0,0	6	50,0	3	25,0	2	16,7	1	8,3	12	521 000	569 896
Cumul 2014	0	0,0	11	47,8	5	21,7	3	13,0	4	17,4	23	539 000	591 329
Westside													
Juin 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	11	78,6	2	14,3	0	0,0	1	7,1	0	0,0	14	385 000	387 400
Cumul 2014	13	68,4	4	21,1	0	0,0	2	10,5	0	0,0	19	359 900	389 800
Premières nations													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Juin 2014	5	62,5	0	0,0	3	37,5	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2015	6	54,5	1	9,1	2	18,2	2	18,2	0	0,0	11	397 900	462 652
Cumul 2014	15	55,6	3	11,1	5	18,5	3	11,1	1	3,7	27	364 900	448 567

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Kelowna (RMR)													
Juin 2015	0	0,0	7	14,3	17	34,7	12	24,5	13	26,5	49	600 000	755 776
Juin 2014	8	18,2	8	18,2	13	29,5	5	11,4	10	22,7	44	552 200	685 467
Cumul 2015	24	8,6	51	18,2	75	26,8	78	27,9	52	18,6	280	589 500	681 847
Cumul 2014	38	14,1	71	26,4	51	19,0	46	17,1	63	23,4	269	549 900	672 600

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juin 2015

Sous-marché	Juin 2015	Juin 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Black Mountain	--	--	n/a	545 840	--	n/a
Ellison/Joe Rich	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenrosa	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenmore	--	--	n/a	1 214 835	1 125 301	8,0
North Glenmore	--	--	n/a	540 979	488 836	10,7
Kelowna (noyau)	--	--	n/a	673 892	--	n/a
Lake Country	--	--	n/a	609 942	690 344	-11,6
Lakeview Heights	--	--	n/a	668 268	--	n/a
Lower Mission	--	--	n/a	817 529	1 365 248	-40,1
Peachland	--	--	n/a	592 562	--	n/a
Rutland	--	--	n/a	--	--	n/a
Southeast Kelowna	--	--	n/a	751 497	755 843	-0,6
Shannon Lake	--	--	n/a	525 784	470 291	11,8
Upper Mission	--	660 660	n/a	799 812	691 970	15,6
Westbank	--	--	n/a	--	--	n/a
West Kelowna	--	--	n/a	569 896	591 329	-3,6
Westside	--	--	n/a	387 400	389 800	-0,6
Premières nations	--	--	n/a	462 652	448 567	3,1
Kelowna (RMR)	755 776	--	n/a	681 847	672 600	1,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Juin 2015

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2014	Janvier	116	1 316	9	473 757	37	216	17	330 072	32	521	6	215 244
	Février	125	1 487	8	655 174	19	248	8	432 235	64	547	12	232 033
	Mars	215	1 583	14	508 658	31	268	12	325 709	60	577	10	232 826
	Avril	287	1 701	17	512 651	47	287	16	335 378	85	603	14	249 829
	Mai	322	1 749	18	554 913	54	267	20	311 900	95	636	15	265 543
	Juin	327	1 746	19	512 524	44	284	15	385 895	105	630	17	257 198
	Juillet	301	1 724	17	565 310	42	276	15	316 972	120	595	20	259 086
	Août	276	1 672	17	590 204	45	260	17	320 704	120	517	23	258 328
	Septembre	278	1 518	18	554 960	53	231	23	342 449	99	462	21	244 609
	Octobre	224	1 399	16	530 652	42	228	18	328 217	74	451	16	234 757
	Novembre	169	1 288	13	557 346	29	203	14	332 600	55	426	13	220 518
	Décembre	155	1 092	14	482 542	34	161	21	335 468	53	341	16	250 834
2015	Janvier	100	1 179	8	523 688	21	189	11	338 610	34	401	8	230 466
	Février	204	1 334	15	520 273	35	205	17	302 011	65	430	15	269 504
	Mars	276	1 496	18	515 180	47	221	21	339 899	91	495	18	256 875
	Avril	327	1 529	21	537 171	61	223	27	335 695	100	507	20	256 066
	Mai	330	1 629	20	569 154	55	227	24	315 795	120	556	22	270 029
	Juin	348	1 610	22	555 711	62	210	30	336 186	124	587	21	257 156
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2014	1 392	1 597	15	531 338	232	262	15	345 288	441	586	13	247 563
	Cumul 2015	1 585	1 463	18	541 046	281	213	22	328 634	534	496	18	259 600
	Variation en %	13,9	-8,4	24,3	1,8	21,1	-18,8	49,1	-4,8	21,1	-15,3	43,0	4,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 2007=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	95,0	117,1	87,5	7,0	62,7	884
	Février	595	3,14	5,24	95,0	118,0	88,1	5,9	62,4	877
	Mars	581	3,14	4,99	94,9	118,6	90,3	4,6	63,0	877
	Avril	570	3,14	4,79	94,6	119,0	89,9	4,9	62,9	878
	Mai	570	3,14	4,79	94,4	119,7	88,2	4,5	61,5	878
	Juin	570	3,14	4,79	94,3	119,8	89,0	5,0	62,2	875
	Juillet	570	3,14	4,79	94,2	119,6	90,8	4,6	63,1	875
	Août	570	3,14	4,79	94,4	119,6	91,4	5,5	64,1	881
	Septembre	570	3,14	4,79	94,4	119,5	90,9	5,8	64,0	887
	Octobre	570	3,14	4,79	94,7	119,0	88,5	6,1	62,4	886
	Novembre	570	3,14	4,79	94,5	118,8	90,0	5,2	62,8	886
	Décembre	570	3,14	4,79	94,5	118,1	91,0	3,7	62,6	889
2015	Janvier	570	3,14	4,79	94,4	118,0	93,3	2,8	63,5	900
	Février	567	2,89	4,74	94,4	118,9	93,8	3,0	64,0	904
	Mars	567	2,89	4,74	94,4	119,8	92,6	3,6	63,5	909
	Avril	561	2,89	4,64	94,9	119,6	92,2	4,1	63,4	916
	Mai	561	2,89	4,64	94,9	120,6	92,8	3,9	63,6	919
	Juin	561	2,89	4,64		120,7	94,4	4,5	65,0	917
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

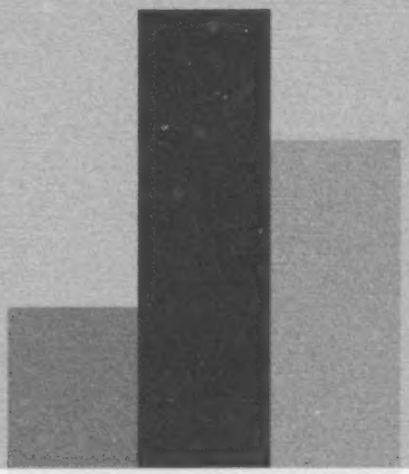
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

84185_2015_M07